

Årsredovisning

för

Falk & Falk Fastighets Aktiebolag

556410-2423

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Alf Karlsson, Styrelseledamot
2023-06-29

Styrelsen för Falk & Falk Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en hyresfastighet i Spånga.

Företaget har sitt säte i Spånga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (8 mån)	2019/20
Nettoomsättning	3 578	3 532	2 326	3 321
Resultat efter finansiella poster	258	1 412	1 488	-1 209
Soliditet (%)	65,8	61,0	63,3	-131,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	26 166 000	40 000	-5 424 495	1 412 488	22 393 993
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 412 488	-1 412 488	0
Avskrivning på uppskrivning		-534 000		534 000		0
Årets resultat					257 566	257 566
Belopp vid årets utgång	200 000	25 632 000	40 000	-3 478 007	257 566	22 651 559

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 478 007
årets vinst	257 566
	-3 220 441
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 220 441
	-3 220 441

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 578 125	3 532 141
Övriga rörelseintäkter	240	660
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 578 365	3 532 801

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-1 243 673	-846 192
Övriga externa kostnader	-47 268	-21 311
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-655 996	-655 996
Summa rörelsekostnader	-1 946 937	-1 523 499
Rörelseresultat	1 631 428	2 009 302

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	300	121
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 374 162	-596 935
Summa finansiella poster	-1 373 862	-596 814
Resultat efter finansiella poster	257 566	1 412 488

Resultat före skatt

257 566 1 412 488

Årets resultat

257 566 1 412 488

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	30 174 526	30 830 522
Summa materiella anläggningstillgångar		30 174 526	30 830 522
Summa anläggningstillgångar		30 174 526	30 830 522
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 084	11 782
Fordringar hos koncernföretag		15 780	0
Övriga fordringar		90 822	90 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 364	27 477
Summa kortfristiga fordringar		160 050	129 984
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 082 927	5 775 391
Summa kassa och bank		4 082 927	5 775 391
Summa omsättningstillgångar		4 242 977	5 905 375
SUMMA TILLGÅNGAR		34 417 503	36 735 897

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond		25 632 000	26 166 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		25 872 000	26 406 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 478 007	-5 424 495
Årets resultat		257 566	1 412 488
Summa fritt eget kapital		-3 220 441	-4 012 007
Summa eget kapital		22 651 559	22 393 993
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 966 800	3 882 400
Summa långfristiga skulder		3 966 800	3 882 400
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 980 000	6 524 400
Leverantörsskulder		15 252	51 667
Skulder till koncernföretag		1 190 000	396 667
Övriga skulder		117 784	3 114 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		496 108	372 418
Summa kortfristiga skulder		7 799 144	10 459 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 417 503	36 735 897

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 488 150	7 488 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 488 150	7 488 150
Ingående avskrivningar	-2 823 628	-2 701 632
Årets avskrivningar	-121 996	-121 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 945 624	-2 823 628
Ingående uppskrivningar	26 166 000	26 700 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-534 000	-534 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	25 632 000	26 166 000
Utgående redovisat värde	30 174 526	30 830 522

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 966 800	3 544 800
	3 966 800	3 544 800

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Kortfristig del av långfristig skuld till kredinst	5 980 000	6 524 400
	5 980 000	6 524 400

Bolaget har lån som förfaller till betalning under 2023 och ska därför enligt gällande regler rubriceras som kortfristiga skulder. Ur bolagets perspektiv ses dock lånen som långfristiga eftersom de kommer att förnyas.

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 480 000	12 480 000
	12 480 000	12 480 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Marianne Jansson, Ekonomiteamet i Dalarna AB

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Spånga 2023-06-22

Alf Karlsson
Alf Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22

Peter Åsheim
Peter Åsheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Falk & Falk Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556410-2423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Falk & Falk Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Falk & Falk Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Falk & Falk Fastighets Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Falk & Falk Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller

förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Falk & Falk Fastighets Aktiefbolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiefbolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiefbolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiefbolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Järfälla 2023-06-22

Peter Åsheim

Peter Åsheim
Auktoriserad revisor